

PHẦN 2. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU
CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

I. Giới thiệu

1. Mô tả khái quát về dự toán và gói thầu

- *Tên dự toán:* Tư vấn xác định giá đất theo Quyết định số 4366/QĐ-UBND ngày 21/8/2025 của UBND thành phố Hà Nội;
- *Chủ đầu tư:* Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội;
- *Tên gói thầu:* Tư vấn xác định giá đất theo Quyết định số 4366/QĐ-UBND ngày 21/8/2025 của UBND thành phố Hà Nội;
- *Tóm tắt công việc chính của gói thầu:* Xác định giá đất theo Quyết định số 4366/QĐ-UBND ngày 21/8/2025 của UBND thành phố Hà Nội;
- *Nguồn vốn:* Ngân sách Thành phố;
- *Hình thức lựa chọn nhà thầu/ Phương thức lựa chọn nhà thầu:* Đấu thầu rộng rãi trong nước qua mạng/01 giai đoạn, 02 túi hồ sơ;
- *Thời gian tổ chức lựa chọn nhà thầu:* 90 ngày;
- *Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu:* Quý IV/2025;
- *Loại hợp đồng:* Trọn gói;
- *Giá gói thầu:* 759.737.000 đồng;
- *Thời gian thực hiện:* 03 tháng;
- *Địa điểm thực hiện:* Xã An Khánh, thành phố Hà Nội.

2. Mô tả mục đích tuyển chọn nhà thầu

Lựa chọn nhà thầu có đầy đủ năng lực, kinh nghiệm cung cấp dịch vụ xác định giá đất theo Quyết định số 4366/QĐ-UBND ngày 21/8/2025 của UBND thành phố Hà Nội.

II. Phạm vi công việc:

1. Phạm vi công việc đối với nhà thầu

Khối lượng công việc thực hiện tư vấn xác định giá đất để thu hồi đất cụ thể như sau:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Mục đích
I	Thời điểm ngày 11/4/2008		
1	Đất ở	300.251,1	Đất ở - 01 mục đích
II	Thời điểm ngày 11/9/2025		

Stt	Loại đất	Diện tích (m2)	Mục đích
1	Đất biệt thự giáp 1 đường 10 - 11,5m	46.902,85	Đất ở - 01 mục đích: - Biệt thự
2	Đất biệt thự giáp 1 đường 13 - 14,5m	2.440,55	Đất ở - 01 mục đích: - Biệt thự
3	Đất biệt thự giáp 2 đường trong đó có 1 đường có mặt cắt 11m	4.437,97	Đất ở - 01 mục đích: - Biệt thự
4	Đất biệt thự giáp 2 đường trong đó có 1 đường có mặt cắt 13-15m	16.979,72	Đất ở - 01 mục đích: - Biệt thự
5	Đất biệt thự giáp 2 đường trong đó có 1 đường có mặt cắt 17m	5.612,90	Đất ở - 01 mục đích: - Biệt thự
6	Đất liền kề giáp 1 đường 10-11,5m	11.468,42	Đất ở - 01 mục đích: - Liên kề
7	Đất liền kề giáp 1 đường 13-14,5m	7.975,70	Đất ở - 01 mục đích: - Liên kề
8	Đất liền kề giáp 1 đường 20m	1.602,20	Đất ở - 01 mục đích: - Liên kề
9	Đất liền kề giáp 1 đường 30m	330,00	Đất ở - 01 mục đích: - Liên kề
10	Đất liền kề giáp 2 đường trong đó có 1 đường có mặt cắt 17m	7.334,10	Đất ở - 01 mục đích: - Liên kề
11	Đất liền kề giáp 2 đường trong đó có 1 đường có mặt cắt 30m	1.236,99	Đất ở - 01 mục đích: - Liên kề
12	Đất thương mại dịch vụ	10.955,00	Đất ở - 01 mục đích: - Thương mại dịch vụ

Nhà thầu thực hiện công việc tư vấn phù hợp với quy định tại Nghị định 71/2024/NĐ-CP ngày 27/06/2024 được sửa đổi bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 của Chính phủ và các quy định hiện hành khác.

2. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện DVTV

Các chuyên gia bắt đầu thực hiện công việc tư vấn ngay sau khi hợp đồng có hiệu lực.

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

- Nhà thầu phải có các báo cáo về tiến độ, khối lượng công việc theo tuần cho Chủ đầu tư

Nhà thầu phải có tiến độ công việc cho phù hợp. Thời hạn hoàn thành công việc được ghi trong E-HSĐT như một tài liệu pháp lý và được chủ đầu tư chấp nhận ghi trong văn bản trúng thầu. Mọi thay đổi về tiến độ phải được sự chấp nhận của chủ đầu tư

- Thời gian thực hiện gói thầu: tối đa là 03 tháng kể từ khi hợp đồng có hiệu lực.

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

Nhà thầu phải cung cấp các tài liệu chứng minh về kinh nghiệm thực hiện hợp đồng, năng lực về nhân sự và các thông tin khác để chứng minh đáp ứng được yêu cầu tại Mục 2, Chương III của E-HSMT.

V. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

- Dự kiến khả năng cung cấp điều kiện làm việc, cán bộ hỗ trợ của Chủ đầu tư và những tài liệu có liên quan đến nhiệm vụ của tư vấn, kể cả các tài liệu nghiên cứu liên quan hiện có nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho nhà thầu thực hiện nhiệm vụ của mình.

- Cung cấp đầy đủ các tài liệu liên quan cho nhà thầu tư vấn thực hiện gói thầu, đồng thời tạo mọi điều kiện thuận lợi để đơn vị tư vấn hoàn thành nhiệm vụ.

- Kiểm tra đảm bảo tiến độ, kiểm tra đảm bảo chất lượng.
- Tổ chức nghiệm thu thanh toán, quyết toán hợp đồng.
- Xem xét giải quyết các đề xuất liên quan trong quá trình nhà thầu tư vấn thực hiện hợp đồng.

- Bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng làm thiệt hại đến nhà thầu tư vấn thực hiện gói thầu và các hành vi vi phạm khác gây thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

VI. Các lưu ý

- Giá gói thầu được lập với thuế giá trị gia tăng là 10% do đó đề nghị nhà thầu khi tham gia dự thầu phải chào giá dự thầu với thuế giá trị gia tăng là 10%.

- Điều chỉnh thuế: Được phép. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, trường hợp tại thời điểm thanh toán nếu chính sách về thuế có sự thay đổi (tăng hoặc giảm) và trong hợp đồng có quy định được điều chỉnh thuế, đồng thời nhà thầu xuất trình được các tài liệu xác định rõ số thuế phát sinh thì khoản chênh lệch của chính sách về thuế sẽ được điều chỉnh theo quy định trong hợp đồng.